DZIENNIK URZĘDOWY
MINISTERSTWA ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH

ROK III — Warszawa, dnia 6 września 1948 r. — Nr 20

Treść:

75

ZARZĄDZENIE

MINISTRÓW ROLNICTWA I REFORM ROLNYCH, ODBUDOWY ORAZ ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ

z dnia 28 sierpnia 1948 r.

w sprawie usprawnienia akcji zabudowy osiedli i gospodarstw powstałych w wyniku przeprowadzenia reformy rolnej.

Celem usprawnienia akcji zabudowy osiedli i gospodarstw, powstałych w wyniku przeprowadzenia reformy rolnej (Dekret z dnia 6.IX 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej — Dz. U. R. P. z 1945 r. Nr 3, poz. 13) zarządza się, co następuje:

§ 1. Władze budowlane, powołane w myśl obowiązujących przepisów prawnych do udzielania pozwoleń na budowę, obowiązane są w zakresie swoich uprawnień usprawnić i przyspieszyć tok załatwiania wniosków o udzielenie takich zezwoleń, a w szczególności:

1) wszelkie czynności związane z załatwieniem wniosku powinny być dokonane bezzwłocznie i w pierwszej kolejności;
2) orzeczenia o udzieleniu pozwoleń na budowę powinny być wydawane w możliwie najkrótszym czasie zwłaszcza w przypadkach, gdy ubiegający się o pozwolenie posiada materiał budowlany;
3) interesowanym należy poczynić wszelkie ułatwienia techniczne w myśl załączonej instrukcji.

§ 2. Wydziały powiatowe jako miejscowe urzędy planowania przestrzennego przystąpią niezwłocznie łącznie z powiatowymi władzami ziemskimi do czynności wstępnych dla opracowania planów zagospodarowania, a w szczególności do przeznaczenia terenów pod zabudowę.

Czynności wstępne obejmują:

1) zebranie materiałów podkładowych,
2) klasyfikację osiedli na:
   a) nadające się do racjonalnej zabudowy w dotychczasowych granicach poszczególnych gospodarstw;
   b) takie, w których można dokonać racjonalnej zabudowy w drodze przydzielenia samodzielnym gospodarstwom powstałym z reformy rolnej dodatkowych działek siedliskowych z posiadanego zapasu ziemi przeznaczonego na parcelację lub zapasu dla tego celu utworzonego oraz
   c) takie, w których nie można dokonać racjonalnej zabudowy w dotychczasowych granicach poszczególnych gospodarstw i nie ma zapasu ziemi na dodatkowe działki siedliskowe.

§ 3. 1) Dla osiedli zakwalifikowanych według § 2 pkt 2 — a) miejscowe urzędy planowania przestrzennego przystąpią niezwłocznie do sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego w myśl

art. 5 Dekretu o planowym zagospodarowaniu przestrzennym kraju z dnia 2 kwietnia 1946 r. (Dz. U. R. P. Nr 16, poz. 109), a przede wszystkim wyznaczenia w terenie frontowych i tylnych linii zabudowy, w miarę zaś potrzeby i bocznych.

2) Dla osiedli zakwalifikowanych według § 2 pkt 2 — b) władze ziemskie przystąpią do ustalenia zapasu ziemi i do podziału tego zapasu na dodatkowe działki siedliskowe oraz do sporządzenia planów zagospodarowania terenowego w myśl rozporządzenia Ministrów Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Odbudowy z dnia 16 lipca 1946 r. w sprawie miejscowych planów zagospodarowania terenowego (Dz. U. R. P. Nr 52, poz. 284).

3) Dla osiedli zakwalifikowanych według § 2 pkt 2 — c) właściwe władze budowlane powinny przy rozpatrywaniu wniosków o pozwolenie na budowę dążyć do ustalenia najodpowiedniejszych terenów pod zabudowę w dotychczasowych granicach poszczególnych gospodarstw, mając na uwadze potrzebę sporządzenia w przyszłości racjonalnego planu zagospodarowania, gdy odpowiednie władze będą posiadały możliwość przekształcenia obecnego układu działek.

§ 4. Wyniki klasyfikacji oraz opracowane elementy planów zagospodarowania lub wytyczne miejscowego urzędu planowania przestrzennego powinny być podane do wiadomości niezwłocznie właściwym władzom budowlanym celem usprawnienia wydawania zezwoleń na budowę.

§ 5 Szczegółowe przepisy co do wykonania zarządzenia niniejszego zawiera załączona instrukcja.

§ 6. Powiatowa władza budowlana pouczy interesowanych w drodze publicznego ogłoszenia w odpowiednich gromadach i gminach o obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę i skutkach prawnych budowy bez pozwolenia.

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych:
J. Dąb-Kocioł

Minister Odbudowy:
wz. *Inż. J. Żakowski*

Minister Administracji Publicznej:
E. Osóbka Morawski

Załącznik do zarządzenia Ministrów Rolnictwa i Reform Rolnych, Odbudowy oraz Administracji Publicznej z dnia 28 sierpnia 1948 r. w sprawie usprawnienia akcji zabudowy osiedli i gospodarstw powstałych w wyniku przeprowadzenia reformy rolnej.

INSTRUKCJA

w sprawie zabudowy osiedli i gospodarstw poparcelacyjnych.

I. Postępowanie władz budowlanych przy udzielaniu pozwoleń na budowę.

1. Właściwe władze budowlane winny postępować według następujących zasad:
   a) jeśli istnieje prawomocny plan zagospodarowania lub wytyczne miejscowego urzędu planowania przestrzennego, należy wskazać miejsce pod zabudowę zgodnie z planem lub wytycznymi;
   b) jeśli brak planu zagospodarowania lub wytycznych miejscowego urzędu planowania przestrzennego, należy dążyć, aby interesowani przy wznoszeniu budynków dostosowali się do następujących zasad:
   — przednia linia zabudowy winna biec w niemniejszej odległości od osi drogi niż:
   100 m w przypadkach drogi państwowej o dużym natężeniu ruchu,
   30 m w przypadkach innej drogi państwowej,
   25 m w przypadkach drogi powiatowej,
   20 m w przypadkach drogi gminnej ważniejszej,
   16 m w przypadkach drogi gminnej mniej ważnej i polnej
   — tylna linia zabudowy winna biec co najwyżej w odległości 100 m od osi drogi, a 170 m w przypadkach zabudowy przy drogach państwowych o dużym natężeniu ruchu,
   — gdy gospodarstwa (działki) są szersze od 60 m, to celem wytworzenia grup siedliskowych (2 — 3 — 4 gospod.), należy podawać, oprócz frontowych i tylnych linii zabudowy, także boczne linie zabudowy,
   — działka budowlana winna odpowiadać wymaganiom prawa budowlanego.

2. Powiatowe władze budowlane:
   a) wykonają przy pomocy gminnych instruktorów budownictwa wiejskiego kontrolę techniczną nad całokształtem prac związanych z zabudową osiedli i gospodarstw oraz służą radą i pomocą fachową,
   b) dostarczą zainteresowanym odpowiednie wzorowe projekty zagród wiejskich wydawane przez Ministerstwo

Odbudowy jako normy budowlane zalecone.

Projekty wzorowe zgodnie z art. 7 ustawy o normach i standartach budowlanych (Dz. U. R. P. Nr 52 z 1947 r. poz. 269) uważać należy za projekty budynków wymagane art. art. 333 i 334 rozporządzenia o prawie budowlanym.

Jeżeli petent złoży projekt odmienny lecz zgodny z prawem budowlanym i przepisami miejscowymi, a rozwiązany racjonalnie, powiatowa władza budowlana powinna go zatwierdzić.

II. Klasyfikacja osiedli.

3. Materiały podkładowe, wymienione w § 2 pkt 1 Zarządzenia, stanowią:
   a) odrysy (odbitki) planów parcelacyjnych,
   b) wyciągi z rejestrów pomiarowych odnośnie samodzielnych gospodarstw powstałych z reformy rolnej,
   c) dane dotyczące zapasu ziemi,
   d) wytyczne wojewódzkich władz administracji ogólnej,
   e) inne materiały.
4. Osiedle uważa się za nadające do racjonalnej zabudowy, gdy odpowiada poniższym warunkom łącznie:
   a) zabudowa może być dokonana przy drogach ogólnej komunikacji lub szerszych drogach polnych, zwłaszcza dwustronnie,
   b) pasy przydrożne odpowiadają naogół warunkom wymaganym dla terenów budowlanych, zwłaszcza nie są podmokłe wzgl. dadzą się łatwo osuszyć,
   c) istnieje możność zaopatrzenia wszystkich działek przeznaczonych do zabudowania w dobrą wodę,
   d) szerokość frontu przeważającej ilości działek jest większa niż 20 m i nie przekracza 100 m,
   e) działki do zabudowy nie są poprzedzielane w większej mierze działkami przydzielonymi małorolnym, którzy posiadają budynki gdzie indziej.
5. W osiedlu, nadającym się do racjonalnej zabudowy (pkt 4), zasady osiedli zwartych nie stosuje się, gdy ze względów terenowych wskazana jest zabudowa raczej fermowa (np. w terenach górskich, podgórskich itp.).

III. Przepisy techniczne dotyczące planów zagospodarowania przestrzennego.

6. Do czasu wydania jednolitych przepisów do art. 7 Dekretu o planowym zagospodarowaniu przestrzennym kraju należy stosować przy sporządzaniu planów zagospodarowania przestrzennego przepisy techniczne zawarte w Instrukcji Ministrów Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Odbudowy z dnia 10 maja 1948 r. o sposobie opracowania miejscowych planów zagospodarowania terenowego obszarów, objętych przebudową ustroju rolnego.

IV. Przeznaczenie obszaru na cele zabudowy.

7. W razie gdy poszczególne gospodarstwa ze względu na wadliwy układ działek nie nadają się do racjonalnej zabudowy, z uwzględnieniem potrzeby tworzenia osiedli zwartych, należy dążyć do wydzielenia dla tych gospodarstw dodatkowych działek siedliskowych.

   Na ten cel należy przeznaczyć:
   a) nierozdysponowane jeszcze grunty przeznaczone do parcelacji lub osadnictwa,
   b) części gruntów folwarcznych oraz resztówek pofolwarcznych będące w Zarządzie Państwowych Nieruchomości Ziemskich,
   c) części gruntów z ośrodków kultury rolnej oraz będące w zarządzie wydziałów nauki i oświaty rolniczej,
   d) zwrócone w całości lub w części resztówki przez Związek Samopomocy Chłopskiej,
   e) zwrócone w całości lub w części resztówki przez Gminne Spółdzielnie Samopomocy Chłopskiej,
   f) odpowiednie części gruntów oddanych w użytkowanie różnym instytucjom publicznym i społecznym.

   Dla uzyskania odpowiednich terenów na działki siedliskowe należy też dążyć do wymiany gruntów, a w szczególności do zamiany nadanych gospodarstw lub ich części na grunty przeznaczone do parcelacji lub osadnictwa bądź też do zamiany gruntów między samymi parcelantami.

V. Przejmowanie gruntów na cele zabudowy.

8. Przejęcie na działki siedliskowe gruntów, znajdujących się w Zarządzie Państwowych Nieruchomości Ziemskich albo w posiadaniu Związku Samopomocy Chłopskiej lub Spółdzielni Samopomocy Chłopskiej, jak też w użytkowaniu innych instytucji, winno być uzgodnione z tymi instytucjami i może nastąpić za zgodą Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych. Przeznaczenie na ten cel gruntów z ośrodków kultury rolnej lub działek szkolnych wymaga również zgody Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych.
9. Dla pozyskania gruntów na działki siedliskowe może być w razie potrzeby stosowany tryb przejęcia, przewidziany w dekrecie z dnia 28.XI.1945 r. o przejęciu niektórych nieruchomości ziemskich na cele reformy rolnej i osadnictwa (Dz. U. R. P. Nr 57, poz. 321).
10. Zrzeczenie się własności działki otrzyma-

nej z reformy rolnej na cele budowlane oraz nadanie innej działki winno być dokonane w myśl wskazówek zawartych w zarządzeniu Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 31 maja 1947 r. Nr UR/2. I.5/86 w sprawie omawianej.

11. Sady i ogrody jak również byłe podwórza dworskie mogą być również przejmowane na cele budowlane, o ile odpowiadają warunkom wymaganym dla terenów budowlanych (nie są zbyt podmokłe).
Należy tylko dążyć do takiego ich rozdysponowania, aby wskutek zabudowy i podziału terenu jak najmniej było zniszczonych drzew owocowych, żywopłotów itp. zadrzewień, a ze studni mogli korzystać możliwie wszyscy parcelanci, aby inspekty itp. urządzenia mogły stanowić pewne samodzielne całości bez kosztownych przeróbek.

VI. Przydział dodatkowych działek siedliskowych

12. Dodatkowe działki siedliskowe należy przydzielać w drodze wydania odpowiedniego aktu nadania.

13. Powierzchnia dodatkowej działki siedliskowej w zasadzie nie powinna być mniejsza niż 0,25 ha, a łącznie z powierzchnią posiadanej działki nie może przekroczyć maksymalnych norm ustalonych w zarządzeniu Ministra Rolnictwa i Reform Rolnych z dnia 8 listopada 1947 r. w sprawie kontroli przydziału gospodarstw poniemieckich na Ziemiach Dawnych. Normy te w poszczególnych wypadkach mogą być zmniejszone z uwagi na miejscowe warunki ekonomiczne, stopień uprzemysłowienia, odległości od rynku zbytu, stacji kolei itp. oraz stopień przeludnienia rolniczego.

14. Właścicielom działek nadających się na cele budowlane, gdy działki te przekażą na zapas ziemi, można przydzielić nowe działki o powierzchni większej, niż dotychczas posiadali, łączna jednak powierzchnia ustalonych na skutek zamiany gospodarstw wraz z przydzielonym ewentualnie siedliskiem nie może być większa od maksymalnych norm ustalonych w cyt. zarządzeniu z dnia 8 listopada 1947 r. Przekroczenie tych norm dopuszczalne jest tylko w szczególnych przypadkach i przy tym za zgodą Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych.

VII. Przeznaczenie budynków w rozparcelowanych resztówkach.

15. W przypadku przekazania resztówki za zgodę Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych (pkt 8) na cele zabudowy gospodarstw, powstałych z parcelacji, należy przede wszystkim rozpatrzyć, czy budynki, niejednokrotnie murowane i bardzo wartościowe, nie będą mogły być wykorzystane dla celów gospodarczych i społecznych. Dotyczy to w pierwszym rzędzie pałaców które o ile nie mają widoków na ich należyte wykorzystanie przez miejscowe intsytucje gromadzkie lub gminne winny być przydzielone takim instytucjom, jak Rob. Tow. Przyjaciół Dzieci, Chłopskie Towarzystwo Przyjaciół Dzieci, Dom dla Starców itp. Dookoła takiego domu należy zostawić teren o powierzchni przynajmniej 1 ha, a zwłaszcza wartościowy park niezależnie od powierzchni. Rozważyć należy następnie czy pozostałe budynki lepiej adoptować dla niektórych gospodarstw, czy też rozebrać. Pierwszeństwo do ich nabycia przysługuje parcelantom, którzy w drodze zamiany oddają swe obecnie posiadane grunty dla celów budowlanych, a w następnej kolejności miejscowej służbie folwarcznej.

VIII. Sprawozdawczość.

16. Z przebiegu akcji planowego zagospodarowania terenów poparcelacyjnych należy składać kwartalne sprawozdanie szczegółowe (opisowe) do Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych oraz Ministerstwa Odbudowy (Główny Urząd Planowania Przestrzennego), przy czym pierwsze winno być złożone niezwłocznie po dokonaniu segregacji rozparcelowanych obiektów pod względem przydatności ich do racjonalnej zabudowy.
W sprawozdaniu należy uwypuklić napotykane trudności.

Minister Rolnictwa i Reform Rolnych:
J. Dąb-Kocioł

Minister Odbudowy:
wz. *Inż. J. Żakowski*

Minister Administracji Publicznej:
Edward Osóbka-Morawski

Redakcja i Administracja: Ministerstwo Rolnictwa i Reform Rolnych. Warszawa, Nowogrodzka 50
Wydział Prasy i Informacji. Pokój 107. Tel. 887-84 Cena zł 15

Konto P. K. O. I — 1888. Dziennik Urzędowy Ministerstwa Rolnictwa i Reform Rolnych w Warszawie.

Druk PWZG Warszawa, Tamka 3. Zam. 1898. B-55602